

## 第1回宮城県住宅施策懇話会

日時:令和2年10月29日(木)10:00~12:00

会場:宮城県行政庁舎9階第1会議室

出席委員:有川委員,石井委員,井上委員,姥浦委員,佐々木委員,千葉委員,吉野委員,米村委員

### 1. 開会

#### ○事務局(櫻井副参事)

定刻前なんですけれども、委員の皆様、お揃いになられましたのでただいまから「第1回宮城県住宅施策懇話会」を開催させていただきたいと思っております。

私は、本会の司会を務めさせていただきます土木部住宅課の櫻井と申します。よろしくお願いいたします申し上げます。

会議に入ります前に新型コロナウイルス関係のご案内の方をさせていただきたいと思っております。御発言の際も含めまして、会議中はマスクの着用をお願いしまして咳エチケットの方をよろしくお願いいたします申し上げます。また、御発言の際なんですけれども、係の者がマイクの方をお持ち致します。マイクの方は使用の都度、アルコール消毒の方、させていただきたいと存じます。尚、本日気温の方がやや高めでございますので、窓の方なんですけれども開けたままで会議の方を進めさせていただきたいと存じます。よろしくお願いいたします致します。

続いて本日配布しております資料の確認をさせていただきたいと思っております。本日の議事に関連する資料としまして、資料の1から5、5種類の資料を配布しております。お手元の方にこのクリップ止めで綴じてある方なんですけれども、クリップの方、外していただきまして資料1の方が情報公開条例、A4版の1枚ものでございます。資料2、こちらは住生活基本計画の概要と見直しの必要性 A4 ホチキス止めをしたものでございます。続きまして資料3なんですけど、東日本大震災からの住まいの復興状況 A4 ホチキス止めしたものでございます。続いて資料4 住生活の現状、A3版になりましてホチキス止めしたものでございます。最後に資料5 宮城県住生活基本計画の見直し方針(案)ということで A3版で1枚の資料になってございます。

続きまして、お手元の黄色のファイルがありますけれども、こちら別冊資料になります。開けていただきますと、番号が書いてございますが、①宮城県住宅施策懇話会運営要領、②としまして住生活基本法、続きまして③としまして住生活基本計画(全国計画)の概要、それから④としましてその本文となっております。続きまして⑤なんですけれども、社会資本整備審議会住宅宅地分科会中間とりまとめ案。続いて⑥なんですけれども、宮城県住生活基本計画の概要、それから⑦として本文。続いて、宮城県高齢者居住安定確保計画の概要が⑧でございまして、本文が⑨になってございます。続いて、宮城県賃貸住宅供給促進計画が⑩、次に⑪としまして宮城県営住宅ストック総合活用計画。最後になりますが、⑫としまして住生活の現状(資料編)というふうになってございます。こちら黄色のファイルに綴じ込んでございます。

尚、この懇話会なんですけれども、今年度から来年度にかけて4回の開催を予定してございます。この別冊資料につきましては必要に応じて毎回使用させていただきたいと思っております。お帰りの際にこちらに置いたままで結構でございますので、こちらで保管させていただきますので、よろしく願い致します。資料の方、不足ございませんでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは、会議に先立ちまして宮城県土木部次長の奥山よりご挨拶申し上げます。

## 2. 挨拶

### ○事務局(奥山次長)

おはようございます。土木部次長の奥山でございます。開会にあたりまして私から1言ご挨拶申し上げます。本日は皆様、大変お忙しい中、第1回宮城県住宅施策懇話会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。皆様方には日ごろより、東日本大震災からの復興を始め、県政の推進にご理解とご協力を賜りましておりますこと、この場をお借りしまして御礼申し上げます。さて、今年度は宮城県震災復興計画の最終年度となりますけれども、大震災から約9年7か月余りが経過し、災害公営住宅及び防災集団移転促進事業による宅地は全て完成する等、住まいの復興は着実に進んできた所でございます。しかし一方で、人口減少、少子高齢化の進展を始め、令和元年東日本台風や、新型コロナウイルス感染症等、新たな課題にも直面している所でございます。こうした社会情勢の変化や課題に対応する為、本県におきましては、来年度を計画の始期とする次期総合計画である新宮城の将来ビジョンや、仮称ではありますが新・土木行政推進計画の策定を進めております。こうした中、住宅政策の最上位計画でございますが、宮城県住生活基本計画につきましても今年度から来年度にかけて見直しを行うこととしたものでございます。委員の皆様におかれましては、この見直しにあたりましてそれぞれのご専門の立場から忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます。以上で、大変簡単ではございますが私からのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞ、よろしく願い致します。

## 3. 出席者紹介

### ○事務局(櫻井副参事)

はい、次に委員の皆様を配布しました出席者名簿に記載させていただいた順にご紹介させていただきます。まず、東北工業大学建築学部建築学科教授、有川智様です。

### ○有川委員

よろしく申し上げます。

### ○事務局(櫻井副参事)

東北工業大学建築学部建築学科教授、石井敏様です。

○石井委員

石井です。よろしくお願いします。

○事務局(櫻井副参事)

独立行政法人住宅金融支援機構東北支店副支店長・地域連携部門長, 井上健一様です。

○井上委員

おはようございます。よろしくお願いします。

○事務局(櫻井副参事)

東北大学大学院工学研究科教授, 姥浦道生様です。

○姥浦委員

姥浦でございます。よろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会会長, 佐々木正勝様です。

○佐々木委員

おはようございます。よろしくお願いします。

○事務局(櫻井副参事)

一般社団法人宮城県社会福祉士会理事, 千葉訓偉様です。

○千葉委員

千葉でございます。よろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

宮城県地域包括・在宅介護支援センター協議会副会長, 吉野良江様です。

○吉野委員

今回から参加させていただきます, 吉野と申します。よろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

宮城県地域型復興住宅推進協議会の米村ふみ子様です。

○米村委員

米村と申します。どうぞよろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

以上、本日は 8 名の委員の皆様にご出席していただいております。続きまして、宮城県側の主な出席者、紹介させていただきます。土木部次長の奥山です。

○事務局(奥山次長)

奥山でございます。どうぞよろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

続きまして、土木部住宅課課長の小出でございます。

○事務局(小出課長)

小出でございます。よろしくお願い致します。

○事務局(櫻井副参事)

なお、県側のその他の出席者につきましては名簿の通りでございます。よろしくお願い致します。さて、本日の懇話会なんですけど第 1 回目でございます。会長の選任を行いたいと存じます。別冊資料、黄色のファイルなんですけど、こちらの①に懇話会の運営要領がございます。ご覧いただければと存じます。こちらの要領の第 4 条第 1 項の規定によりまして、会長は委員の互選により定めるということになっております。この懇話会の議事進行は会長にお願いすることとしておりますが、会長は選任されるまでの間、土木部次長の奥山が仮議長を務めさせていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、奥山次長、よろしくお願い致します。

#### 4. 会長選出

○事務局(奥山次長)

はい、それでは暫時議長を務めさせていただきたいと思っております。会長の選任につきましてお諮り致します。委員の互選によるということでございますので、委員の皆様のご意見を賜りたいと思っておりますが、いかが致しましょうか。

○姥浦委員

推薦なんですけれども、分野的にこの総論でございますけれども、この住宅施策に非常に造詣が深い、それから各県や市の委員も務めていらっしゃる石井先生を会長に推薦したいと思っております。

○事務局(奥山次長)

ただ今、姥浦委員の方から石井先生の方に務めていただきたいというご意見ですけれども皆様いかがでしょうか。

わかりました。それでは、異議がないようですので、石井先生を会長に選任することに決定致します。ご協力ありがとうございました。

○事務局(櫻井副参事)

それでは、議事の進行を石井会長様にお願いしたいと存じます。会長席の方へご移動の方、お願い致します。

○石井会長

はい、それでは、改めまして東北工業大学の石井です。この度ご推薦ありがとうございます。皆様のお力添えをいただきながら、会長の職責を務めて参りたいと思います。住宅政策であったり、住生活というのは今かなり広い領域の内容が連なっています。そういう意味で今日の委員の先生方、皆様それぞれの分野の専門家を集めていただき、そういった恐らくどういう専門家を集めるかによってこの議論が変わってくると思われまじ、どういう計画になるかというのもやっぱり変わってくる部分もあると思います。そういう意味では県の方で選ばれた委員の方々、専門を拝見しますと非常にバランスのとれた委員のそれぞれの専門と言えますし、1人の人が全ての分野を理解するのはたぶん難しい、広い領域だと思いますので。そういう意味では皆様それぞれの専門の部分での知見、ご意見を忌憚なくいただきながらそれらをつなぎながら重ねながら1つの総合計画になるということだと思いますので、懇話会ということですので皆様ご自由にご議論いただきながら良い計画に繋がるように、まとめて参りたいと思いますので改めて、お力添えをよろしくお願いしたいと思います。

それでは、今日はまずは事務局からの提案があり、この懇話会を公開により開催するか非公開にするかという点があるということですので、委員の皆様からご意見を賜りたいということでまずこの点について事務局からご説明をお願いしたいと思います。

○事務局(木村班長)

はい、住宅課企画調査班の木村です。資料1をご覧ください。県の情報公開条例第19条では、会議は公開するものと指定されております。ただし、非開示情報等を含む事項について審議する場合等であって会議の構成員の3分の2以上の多数で決定した時は非公開とすることができるとされております。本懇話会の議事は宮城県住生活基本計画に関連するものであり、個人情報等の非開示情報が含まれないことから事務局では公開により開催すると共に発言者を明記した会議録について内容を委員の皆様にご確認いただいた後に、会議資料と合わせホームページで公開したいと考えております。委員の皆様のご意見を賜りたいと思いますので、どうぞよろしくお願い致します。

## 5. 議事

### ○石井会長

はい、ただ今事務局からこの懇話会を公開により開催したいという所のお話がありました。公開の後、会議録を公開するというご提案でした。皆様いかがでしょうか。特にご異論ないようですので、公開により開催し、会議録を公開することと致したいと思います。ありがとうございます。

それでは、ここから議事に入りますけれども、一応議事進行中の撮影等にご遠慮いただくというようお願いしたいと思います。今日の次第によりますと、議事 3 つプラスその他という所であります。(1)住生活基本計画の概要と見直しの必要性について、(2)住生活の現状について、(3)宮城県住生活基本計画の見直し方針(案)についてということでございますけれども、それぞれの内容が関連しているということから、まずはまとめて事務局からご説明をいたしましてその後皆様、各委員の皆様から、5 分程度の時間は確保されているようなんですけれども、自由にご意見をいただきながら議論を進めて参りたいと思います。ということで、まずは事務局の方から議事の簡単な内容についてご説明をいただきたいと思います。お願いします。

### ○事務局(山際主任主査)

はい、では事務局の住宅課の山際でございます。私の方から議事の 1 から 3 につきまして配布資料ダブルクリップで止めた方ですけれども、資料 2 から 5 を使用させていただきまして概ね 30 分ほどいただきましてご説明をさせていただきます。では、座ってすみませんが、説明させていただきます。

まず、本日の懇話会で特に委員の皆様のご意見をいただきたいという項目につきましては議事の 3。配布資料でいいますと、資料 5 の宮城県住生活基本計画の見直し方針(案)でございます。今回の計画の見直しにあたりまして見直しの方針を事務局案としてまとめたものになりますのでどうぞよろしくお願い致します。それでは、議事 1 の住生活基本計画の概要と見直しの必要性についてご説明させていただきます。資料 2 をご覧ください。こちらの資料では、住宅政策等の背景や国や県が策定した住生活基本計画の概要。それから、これまでに取り組んだ、住宅政策の現況等についてご説明致します。始めに、住宅政策の枠組み 1 をご覧ください。昭和 41 年に制定されました「住宅建設計画法」に基づきまして、「住宅建設五箇年計画」を定めて計画的な住宅供給が行われてきておりましたが、少子高齢化の進展や、人口減少、世帯減少の到来を踏まえまして住宅の量の確保から質の向上へという転換、それから住宅市場重視、ストック重視への転換を図る為、平成 18 年に「住生活基本法」が制定されたという経緯になっております。国や県は住生活基本法に基づきまして、住生活基本計画を定めまして計画期間 10 年間における住宅施策を総合的かつ計画的に進めてきているという状況でございます。2 ページをお開きください。2 の計画の位置づけをご覧ください。図の 2 では宮城県住生活基本計画と関連する計画の位置づけを模式的に示しております。国が定める、住生活基本計画の全国計画、それから県の総合計画であります、新・宮城の将来ビジョン、いずれも今年度見直し中でございますけれども、宮城県住生活基本計画はこれら上位計画に則して定めるということになってございます。ま

た、県の住宅関連の計画であります、宮城県高齢者居住安定確保計画や宮城県県営住宅ストック総合活用計画等はこの住生活基本計画を上位の計画とし、福祉等の関連分野や市町村等と連携しながら定めているところがございます。続いて、3 の見直しの必要性についてでございます。平成 29 年 3 月に現計画の宮城県住生活基本計画を改定してから約 4 年が経過しております。東日本大震災からの復興や人口減少、少子高齢化の進展、また、空き家等の増加など社会情勢が変化していております。また今年度末には住生活基本計画の全国計画が見直されることなどから、県においても住生活基本計画を見直していくということになってございます。4 の見直し体制をご覧ください。図 3 では県民、市町村、国、県のそれぞれの役割や相互の関係を模式的に示しております。本日のこの住宅施策懇話会において皆様からご意見をいただく他、各種会議やパブリックコメントの実施により広く県民や関係団体の皆様から意見を募集しまして、より良い計画になるよう進めていくことにしております。続きまして 3 ページの 5、見直しスケジュールをご覧ください。本日第 1 回目の懇話会の開催以降 1 月には第 2 回目を開催しまして、骨子案をお示しし、ご意見を頂く予定です。来年度に入りまして、8 月には第 3 回を開催し、パブリックコメントを求める改定案をお示しし、ご意見を頂きます。その後、パブリックコメントを実施し、最終となります、10 月の第 4 回でパブリックコメントによる意見の反映方針と最終案をお示ししまして、ご意見を頂く予定としております。その後、頂いたご意見等を踏まえ、最終案を取りまとめまして市町村、国と法定協議を行い合意を得て 12 月に新たな宮城県住生活基本計画を公表する予定でございます。4 ページをお開きください。住生活基本法と住生活基本計画についての説明資料でございます。(1)の住生活基本法の概要ですが、住生活基本法は国民の豊かな住生活を実現する為、住生活の安定の確保、及び向上の促進に関する施策。それから住生活基本計画の策定、その他の基本となる事項について定められております。5 ページをご覧ください。(2)の住生活基本計画(全国計画)の見直しについてご説明致します。全国計画につきましては現在見直しが行われておりまして 8 月末に中間とりまとめ案が示されてまして、今年度末の 3 月には、最終案が閣議決定される予定となっております。6 ページ 7 ページをお開きください。全国計画では 4 つの視点、居住者、ストック、産業と新技術、まちづくりからの視点から見直しの検討が行われております。8 ページをお開きください。この検討の結果、8 月に示された全国計画の中間とりまとめ案を抜粋して掲載しております。住宅政策の課題が 4 つの視点、12 の項目に整理されております。(1)居住者の視点としましては、子供を産み育てやすい住まいの実現、高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らしつづけられる住生活の実現、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備、多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくりの 4 項目です。(2)のストックの視点と致しましては、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新、良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築、魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進、空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進の 4 項目です。まちづくりの視点としましては 2 項目。将来にわたって災害に強い居住空間の実現、持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成です。最後(4)産業・新技術の視点としましては、2 項目です。居住者の

利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展、柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現。以上、12項目に整理がされてございます。9ページをご覧ください。平成29年3月に改訂しました県の現計画についてご説明致します。3の目標をご覧ください。現計画では、宮城県に生まれて良かった、暮らして良かった、ずっと住みたいと感じられる豊かな住生活の実現を目標としております。10ページをお開きください。目標を実現するため4つの基本方針としまして、住まいの復興の早期達成、住宅セーフティネットの構築、良質な住宅ストックの形成と住宅産業の活性化、持続可能な住まい・まちづくりを設定しまして、それらを推進する為の10の施策と14の成果指標を定めております。11ページをご覧ください。ここからは現計画の4つの基本方針ごとに計画改定から現在までの主な取り組みや計画の達成状況を把握する為に設定した成果指標の状況を整理しております。まず、資料の構成をご説明致します。基本方針ごとに、現計画策定時の課題とその課題に対する方針を1の課題と2の基本方針欄に記載しております。3の現状の欄には1の課題に対して現状がどうかを記載しております。現状というのは現時点でということになります。4の計画期間の主な取り組み欄では、現計画に記載している施策ごとにこれまでの主な取り組みを記載しております。5の成果指標の現状欄には、12ページの所では、文章のみで記載しておりますけれども14ページ以降をご覧くださいと、現計画に掲げた各成果指標の実績値の推移と目標年次における線形による推計値を表示しています。オレンジ色の点線が県の推移、青色の点線が全国の推移、赤い四角が県の目標値を示してまして、全国計画でも同じ目標を掲げている項目につきましては国の目標値を青い大きな丸印で示しております。続いて、4つの基本方針ごとに3の現状と5の成果指標の現状をご説明致します。11ページにお戻りください。基本方針1の住まいの復興の早期達成についてご説明致します。1の計画策定時の課題では、約2万4千人の方が応急仮設住宅に入居されておりましたが、3の現状では12世帯22人となっております。うち、県内で被災した方は3世帯9人となっております、今年度中に退去される見込みとなっております。12ページをお開きください。5成果指標の現状のうち、成果指標1の応急仮設住宅の入居者数はただ今ご説明した通りでございます。成果指標2災害公営住宅の整備戸数及び、成果指標3復興事業による民間住宅等用宅地の供給戸数については既に計画した全てが完成してございます。13ページをご覧ください。基本方針2の住宅セーフティネットの構築です。3の現状としまして、まず、住宅セーフティネットの根幹となる公営住宅について災害公営住宅の整備により震災前の1.4倍となってきております。また、平成29年10月には新たな住宅セーフティネット制度が開始されまして、県内でのセーフティネット住宅の登録ですとか、居住支援法人の指定などがされておりますが、依然として住宅確保要配慮者の入居を制限する民間賃貸住宅は多い状況となっております。14ページをお開きください。5成果指標の現状のうち、成果指標2、災害公営住宅の整備戸数についてはただ今ご説明した通りでございます。成果指標4高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合。15ページの成果指標5高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合。こちらはいずれも目標を下回っている、またはやや下回っているペースで推移をしてございます。成果指標6最低居住面積水準未満率につきましては、下のグラフになりますが直近5年のデータを

みますと概ね順調に推移しているというふうな状況になっております。16 ページをお開きください。基本方針 3 の良質な住宅ストックの形成と住宅産業の活性化。3 の現状としましては、本県の空き家率は震災後に減少しましたが、再度増加に転じてきてございます。また、戸建て住宅における長期優良住宅の認定率や、既存住宅の流通シェアは、いずれも全国平均よりも低くなってございます。17 ページをご覧ください。5 成果指標の現状のうち、成果指標 7、新築住宅における認定長期優良住宅の割合ですが、目標をやや下回るペースとなっております。18 ページをお開きください。成果指標 8 一定の省エネ対策を講じた住宅ストック比率。それから成果指標 10 既存住宅の流通シェア。19 ページの成果指標 11 リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合。こちらはいずれも目標を下回るペース、またはやや下回るペースとなっております。18 ページの成果指標 9 新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率につきましては、現在、宮城県耐震改修促進計画の見直し中でありまして、現況値につきましても現在算定作業中となっております。20 ページをお開きください。基本方針 4 持続可能な住まい・まちづくりです。3 の現状としまして人口減少や少子高齢化等により、地域における機能維持やコミュニティの維持が懸念される一方で、空き家の活用等も期待されている所ですけれども、県内市町村による空き家等対策計画の策定状況は 35 市町村中 14、策定率でいいますと 40%ということで全国平均が 63%になりますので低調となっております。また、災害が激甚化・多頻度化しておりまして、立地等も含めた持続可能な住まいまちづくりが重要となっております。21 ページをご覧ください。成果指標 12 道路から各戸の玄関まで車椅子やベビーカーで通行可能な共同住宅ストックの比率。それから 22 ページの成果指標 13 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率。23 ページの成果指標 14 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率については、いずれもこちら目標を下回っています。または、やや下回っているとなっております。22 ページ 23 ページの成果指標 4、5 につきましては既にご説明した通りでございます。

続きまして、資料 3 をご覧ください。こちらの資料は現計画の基本方針の 1 住まいの復興の早期達成に関しまして、今年度は宮城県復興計画や宮城県復興住宅計画の最終年度となりますので、東日本大震災からの住まいの復興状況につきましてもう少し網羅的にここでは 6 つの指標から整理をした資料となっております。まず、指標 1 の応急仮設住宅については先ほど資料 2 でご説明した通りでございます。2 ページをお開きください。指標 2 の被災者生活再建支援金については現在、延長されております一部の市町の加算支援金は令和 3 年 4 月に終了する見込みとなっております。また、基礎支援金に対する加算支援金の受給率が 74.7%となっており、これに災害公営住宅の整備戸数を加算すると、黄色い矢印等の部分の方ですけれども、約 87%となります。続きまして 3 ページをご覧ください。指標 3 の災害公営住宅整備事業、指標 4 の面整備事業につきましては既にご説明した通り、計画した全てが完成しております。4 ページをお開きください。指標 5 は各市町や関係団体、金融機関様に対してアンケートを実施した結果です。まず、何を持って住宅再建の完了ととらえるかという質問に対しては仮設住宅の解消や災害公営住宅の全戸完成という項目を選択した方が多い結果となっております。また、住宅再建の進捗率にお聞きした問いではトータル平均で 90.2%という結果でございました。続いて、6 ペー

ジをお開きください。指標 6 の住宅着工統計ですが、上の表をご覧ください。緑色の部分、貸家の着工戸数は依然として震災前よりも高い水準となっておりますけれども、赤い部分持家の着工戸数は既に震災前の水準に戻ってきております。以上、6 つの指標から 6 ページ下の今後に向けてという部分をご覧ください。以上の状況から、引き続き支援と継続の必要性はあるものの、住まいの復興については 1 つの区切りというふうに捉えているという所でございます。資料 3 については以上になります。

続きまして、議事の 2 と 3 につきましてまとめてご説明をさせていただきます。まず、資料の構成についてご説明致します。資料 4 をご覧ください。こちらの資料は別冊資料、黄色のフラットファイルの方の⑫、1 番最後に社会情勢の変化、住生活の現状を示す統計データの分析結果等掲載した、住生活の現状の資料編というものがありますが、こちらから主要なものを抜粋して A3、3 枚にまとめたものでございます。続いて、資料 5 についてご説明致します。資料 5 は A から D の 4 つの項目で構成しておりますけれども、A は現計画、平成 28 年度の現計画策定時の課題、B が A に対する現状と課題を示しております。そしてこの A と B については資料 2 でご説明した計画策定時の課題とそれに対する現状に対応してございます。C の部分は全国計画の論点整理における 4 つの視点から見た新計画、県の新計画で取り上げるべき基本的な方向性を示してまして、D の部分は新計画における 4 つの基本方針と方針ごとの施策のイメージをお示しております。現計画における 4 つの基本方針からの流れを色別に整理して流れがわかるように整理しております。また D の各基本方針の下にあります①②という番号を付している施策イメージがございしますが、この末尾にある括弧の数字は C の欄の基本的な方向の括弧の数字と対応しております。また、B に記載している状況・現状から捉えられる本県の特徴を C の各視点の下にある点線囲みの中に、強み、弱みといった表現で記載をしてございます。少しご説明しますと、居住者の視点の弱みとしまして合計特殊出生率が全国でワースト 4 ということになってございます。ストックの視点、こちら弱みとなりますが、空き家等対策特別措置法に基づく市町村の計画策定状況、先ほど申し上げました通り 40%となっております、全国でワースト 3 位。それからまちづくりの視点の所では強みと致しまして、東日本大震災の経験やその経験を活かした今後の災害等からの復興をあげております。産業・新技術の視点の強みとしましては本日の米村委員様のご所属でもある宮城県地域型復興住宅推進協議会等、震災を機に発展した地域事業者のネットワークをあげております。また、右下には言葉の整理としましてハードに着目した住宅と居住環境、それから、ソフトや人に着目した住まいと地域のイメージを掲載してございます。前置きが少し長くなりましたが、資料内容の説明に移らせていただきます。資料 4 と 5 を行き来しながらとなりますので、恐れ入りますが、資料 4 と 5 を並べてご覧ください。まず、資料 5 の青色の部分をご覧ください。A の欄で言いますと、基本方針 1 の住まいの復興の早期達成にあたります。先ほどご説明しました通り、1 つの区切りとしまして、新計画の基本方針としては掲げておりませんが、D の基本方針 1 の②根幹としての公営住宅等の適切な供給としまして今後も災害公営住宅の家賃の独自減免等や基本方針 3 の②としましてコミュニティの再構築等。それから③としまして震災の経験を活かした今後の災害からの復興や、④経験等の伝承に取り組んでいく方針案として

います。続いて、ピンク色の部分、Aの欄で言いますと、基本方針2の住宅セーフティネットの構築にあたる部分になりますが、まず関連するデータとしまして資料4の1ページ目、図11をご覧ください。こちらは民間賃貸住宅における入居拒否の状況ですけれども黄色の制限している、あるいは青色の条件付きで制限の割合が属性により異なりますけれども大きいような状況になっております。こうした状況等から住宅セーフティネットについては引き続き、取り組んでいく必要がありますので、資料5のD基本方針1を住まいのセーフティネットの充実としまして1丁目1番地の施策イメージ①の所ですけれどもこちらを福祉分野との連携等による居住支援の充実としてございます。それから、施策イメージの②として、住宅セーフティネットの根幹としての公営住宅等の適切な供給。③としまして民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの多層化・多様化。それから中でも高齢化社会を迎えますことから、④としまして高齢者の住まい・住まい方支援にも取り組む。こういった方針案としてございます。また、資料4に戻りまして、図12をご覧ください。先ほどもご説明しましたが本県の合計特殊出生率は全国よりも低い状況が続いておりまして、直近の平成30年では全国で下から4番目となっております。本県の次期総合計画であります、新・宮城の将来ビジョンの案でも政策推進の基本方向4本柱というものが設定されておりますけれども、その1つに社会全体で支える宮城の子ども子育てというものを掲げている所でございます。こうした状況から、資料5に戻りましてCの居住者の視点の(3)を子どもを産み育てやすい住まいの実現としまして、それを受けてDの基本方針1、⑤子育て世帯やひとり親世帯への居住支援であったり、基本方針2の⑤それから基本方針4の④としまして子育て世帯のニーズに合った住まいの普及に取り組む方針案としております。続いて資料5の黄色の部分になります。Aの現計画で言いますと、基本方針3にあたる部分となります。新計画では、こちらをストックの視点と産業・新技術の視点に分割しまして、それぞれ基本方針2の次世代に継承できる住宅ストックの形成と基本方針4の多様なニーズに応じた住宅・住生活関連産業の活性化として引き続き取り組んでいく方針としております。資料4の2ページの図17をご覧ください。オレンジ色の折れ線がございまして、こちらが本県の空き家率の推移となっております。震災後の平成25年には一時的に減少しましたが、住まいの復興が進展するにつきまして平成30年には再び増加に転じております。図の19をご覧ください。世帯別の持ち家世帯の推移となっております。緑色の折れ線が、高齢夫婦世帯、黒の折れ線が高齢単身世帯の推移となっておりますけれども、いずれも右肩上がりとなっております、将来空き家となり得る空き家予備軍が増加しているというようなふうにも受け止められるデータとなっております。そのような中で、先ほどご説明したように空き家等対策計画の策定が全国ワースト3位となっておりますことなどから、資料5のDの基本方針2、③としまして計画的・総合的な空き家等対策の推進を施策イメージの1つに掲げております。また、その他①としまして良質で長寿命な住宅の普及や②適切な維持管理・リフォーム等の推進等に取り組む方針案としております。基本方針4の多様なニーズに応じた住宅・住生活関連産業の活性化では、本県の強みである地域事業者のネットワークを継続・強化していただきまして生産性の向上等に繋がるよう、②として地域の事業者連携による生産性の向上に取り組む方針案としております。また、Bの現状と課題の欄の一番下、グレーの部分をご覧ください。社

会状況の変化や新たな課題を示しておりますけれども、新型コロナウイルス感染症の影響によりまして、働き方の変化等が生じております。こういったものへの対応を記載しております。こちら、こういったものへの対応につきましては D の基本方針 4 の③テレワーク等多様化するニーズに合った住まいの普及に対応している状況となっております。最後に緑色の部分、A の現行計画でいいますと基本方針 3 にあたる部分でございます。データの方を先にご覧いただきたいんですけども、資料 4 の 3 ページ図 26 と表の 1 というものがございまして。昨年の東日本台風でも県内各地で大きな被害がありました。というものが図の 26 になってございまして。それから表の 1 では、洪水や土砂災害、地震いづれかの災害リスクエリアに該当するエリアが県土の 30%を占める。それからエリア内の人口は 70%を超えるという数字の表になっております。こうした状況等から持続可能な住まい・まちづくりにつきましては、これまでの現計画で掲げてきました地域コミュニティの維持等に加えまして、災害リスクへの対応等も意識して資料 5 の D 基本方針 3 では、災害に強く持続可能な住まい・まちづくりとしております。繰り返しになりますが、本県の強みである震災の経験を活かして多発する災害からの住まいの復興や経験の伝承等に取り組む方針案としております。以上、現計画の進捗状況や、4 つの視点から見た現状と課題等から新計画において今後 10 年間の住宅施策の 4 つの基本方針と 18 の施策イメージを整理させていただきました。本日の懇話会では特にこちらの資料 5 についてご意見を頂戴できればと考えております。事務局からの説明は以上となります。石井会長、よろしくお願い致します。

#### ○石井会長

はい、ありがとうございました。膨大な資料でしたので、全体像を把握するのがなかなか追いついていかないかもしれませんけれども、そうですね、皆様からそれぞれご意見をいただきながらなんとなく理解を深めていくということになるのかなというふうに思います。2016 年にやっていた宮城県の住生活基本計画、これがおよそ中間地点に入っているということで見直しという所で全国計画の方で検討されたまとめ案から整理して、それを基に現時点での今後 5 年間に向けての新しい計画案の見直しということで最終的には資料 5 の D の所ですね。基本方針の所でやっぱりご意見いただくということで、そこに至るいろんなデータ、実態それをご確認いただきながらそれも踏まえながらどうつなげていくかという議論をするということになるのかと思います。ちょっと全体像の理解が皆様十分ではないかもしれませんけれども、まずはそれぞれの分野に関わるお話や内容があったかと思いますので、特に直接この部分のということでもしくはあっても構わないんですけども、今一通りのデータとそれから資料 5 での案、それらを踏まえてご意見であったり、データの確認、質問であったりその辺を少し各員からいただきながら進めて参りたいと思います。大体 5 分というか、長いような短いようなあれですけども、時間にあまりとらわれず、まずはそれぞれからご意見をいただくことにしたいと思います。必要に応じて事務局から補足の説明をいただいたり、解説をいただいたりということで進めたいと思いますけれども、そうですね、名簿順でいきますかね。有川先生からでございましてけれども、まずはご意見含めていただければと思います。よろしくお願い致します。

## ○有川委員

丁寧なご説明ありがとうございました。私の担当が、ストック活用ということですので、全体を俯瞰してというよりも、ストックに関連した所でお話させていただきたいと思います。まず、住宅に限らず、建物全体のストックが量としては膨大な数蓄積している訳ですが、それが社会にとっての資産・豊かさに繋がっているかということ考えた時に今必ずしもそうはなっていない。逆に負の資産になってしまっているという側面も大きいのだらうと思います。それに対してどういう施策を練っていくのが重要だと考えます。

個人的な話になり恐縮ですが、10年以上前、国の研究機関で長期優良住宅のモデル事業の評価、調査に携わっておりました。その時には想定外の応募があつて、これは業界、国民の関心が非常に高いということで、意外と住宅に対する意識改革が進んでいるのではないかと喜んだんです。ところが、その後の普及率を見ていただいてもわかる通り、戸建てで4分の1までいってその後は横ばいで留まっている。これは当時、単に補助金200万貰えるぞということでの応募だったのかなとも思います。しかし、この長期優良に限らずストックの質を高める諸制度については、その後の取引、中古住宅の売買において本当に適正な評価がなされるのかを見極めていかなければいけない。となると、まだ10年ですからその結果を見るにはちょっと拙速なのかなという気はしております。つまり、短期的な評価というよりは長期的に住宅に対する意識改革も含めて、この2,30年、続けて参りましたが、ストックについて量から質だ、ストック重視だという流れになって、徐々にではありますが着実に、国民の意識というか我々の意識が変わってきていると思っています。ですから、性能表示などの話も含めて、今後適正に評価がなされるような仕組みをどう考えていくのか、普及率の増減に一喜一憂することなく、しっかりと継続してやっていかなければいけない。ぼーっと見ていただいただけでは10年後20年後何も変わらないということです。

また、4番目の基本方針にある産業の活性化とも絡んでくる話ですが、震災があつてその際に地域工務店のブランド化事業もあり、生産者グループ、地域の工務店さんのネットワークができています。これが既存住宅のリフォームにおいてもしっかり活用できるような仕組みができないかと考えています。というのは震災復興の影響で、仙台都市圏だけではなく宮城県全体で新設住宅着工の担い手として大手住宅メーカー、パワービルダー、そして地域の工務店、大工、その担い手の構成が大きく変わってしまっています。このままいくと、既存住宅の適正なリフォームの担い手がどうなるのかという危惧を抱いています。この話は4番目の基本方針と合わせて、住宅ストックをどう受け継いでいくのかということと絡めて考えていくべきなのかなと思います。

全国の計画ではマンションの話があつて、これは特に仙台市の問題なのかもしれませんが、最近かなりの数のマンションが私の家の周りでも着工しています。今後マンションの維持管理が、15年後30年後大きな課題になることは目に見えています。それに対するアプローチは必要なんだろうなと思います。

最後に、全体の話になりますけれども、ストック長寿命化といった場合に、これは構造安全性などのハードの問題、あるいは使い勝手、快適性などのソフトの問題、そして税制も含めた経済

性の問題、さらには法制度などの問題と様々なものが絡んでくる話になりますので、施策としてもここは難しいのかもしれませんが、全体の施策のパッケージングというか、個別の施策によって対応する指標が上がれば良いんだというようなことではなく、全体を通して関連する複数の施策パッケージとして提案できることがあれば良いのかなと考えています。時間的にはこんな感じでしょうか。以上です。

○石井会長

はい、いろいろとありがとうございます。本当につながり部分の種をいただいたかと思います。じゃあ、次ですね。井上委員よろしいでしょうか。

○井上委員

はい、井上でございます。私の方からも所感を述べさせていただきたいと思います。私ども、住宅金融支援機構につきましては、特に東日本大震災発災以来、災害復旧の支援ということでこれまで継続してご協力、ご支援させていただいてきた経緯がございます。それから弊社の方で、私どもの第3期中期計画、平成29年度からになりますが、それに加えて住宅金融による政策実施機能の最大化をテーマの1つに掲げまして、地方自治体様の住宅施策を支援するというところで、具体的には私共でやっております長期固定金利型住宅ローンの金利引き下げを地方自治体様の施策を合致した住宅の建設、購入等につきまして実施する施策を中心に活動をしている所でございます。現在、宮城県につきましては特に沿岸・県北・県南の自治体様が中心になりますが、14自治体様と協定を結ばさせていただきまして、それぞれご支援をさせていただいております。内容につきましては各市町で、いろいろありますけれども移住定住であるとか、それこそ空き家予防対策でありますとか子育て支援になりますとか防災対策とか様々なメニューございますが、それぞれの住宅関連補助事業に則したものについてのご支援を継続して行っている所でございます。日頃からそのような活動を実施している中で今回ご提案いただきました基本計画よりやや下の施策になってくると思いますが、問題意識を持っているものを、今回3つほどお話させていただきたいと思っております。

1つは、やはり高経年の郊外住宅団地の問題でございます。これは再生という言い方をするのが適切かわかりませんがまさに、どう再生させるのかという話があると思います。現実にご高齢の方、40年50年前に団地ができて、そのまま住まれて高齢化を迎え、亡くなる方もおられるということで空き家が発生しているというのも事実でございますし、そこに住まわれている世代の多様性というものあまりないというような状況かなと思っております。そういう意味ではそういう空き家なりに、例えばここでお話があったいろいろなテーマの中で出ております子育て世帯の方々に対してどう円滑に入居を進めるかということをどうご支援させていただくとか、福祉の関係にも影響するかもしれませんがいかにスムーズに高齢者の方を街なかの方に居住していただくかというような既存住宅の循環をどう上手く進めるかということ。それからその団地自体については多様な世代が入居することが団地の継続性については望ましい訳ですからそれをいかに確保する

かということ。それから若干重複しますが、子育て世帯についての多様な住まい方ということでそういう既存住宅についても取得しやすい環境をいかに作るかということ。様々な所に影響してくるのかなと思っております。したがって、次回以降の話になるかもしれませんが、その既存住宅と子育て層をミックスするのかどうかというのがありますけれども、そのような所で県様としましても何かご支援していくというようなことをもし可能であればご検討いただくことも 1 つご検討いただくことなのかなと認識をしています。それからその関係で言いますと、もう 1 つありますのが、地区計画の問題なども 1 つあるのかなと思っております。40年50年前に素晴らしい住環境ということで、作られた地区計画でございますけれども、やはり当初策定した時期から考えていろいろな生活影響や世帯構成が変化する中で、やはり多様な人が住むための、多様な住宅が建てられるというふうな形で、地区計画の柔軟な見直しができるような仕組みを構築するというのも 1 つ必要なのかなと思っております。

それから、2 点目につきましては先ほど有川先生もお話されました高経年マンションの関係ですね。これについては、同じような意見でございます。ほぼ仙台市の方がストックが多いのだろーと思っておりますが、それはそれとしてやはり県としても支援については目くばせをする必要があるでしょうから、このマンション管理等をどうされるか、今回マンション管理適正化法の改正もありましたのでマンション管理適正化推進計画をどう立てられるのかということについてのお考えなどもまたお聞きしたいなと思っております。

最後でございますが、災害融資の関係でございます。この資料にもさらっと書いてございましたが、東日本大震災向けの災害復興融資を、国の支援も頂きまして当初 5 年間 0%となる金利優遇する融資ということで継続しておりましたが、本来であれば今年度末で終わることになってございました。まだ確定はしておりませんが、令和 3 年度も継続するというので今国交省の方で予算要求をしている所でございますので、もしこれが叶うようであれば、私共の災害融資の利用要件というのは、災害被災者が被災した住宅を建設購入補修する為のローンでございますので、例えば、現在、災害公営住宅にお住まいであるとか、民間賃貸住宅にお住まいであるとか、在宅被災者の方もいらっしゃると思いますが、その方々の自力再建の支援を引き続き行っていくことになるのかなと思っております。以上でございます。

○石井会長

はい、ありがとうございます。たくさんのご意見ありがとうございました。それでは、姥浦委員よろしいですか。

○姥浦委員

はい、姥浦でございます。4 点あったんですけども 1 点はマンションで既にお二方から言われたのでそれを省きまして 3 点申し上げます。

まず、1 つ目は、ちょっと形式的な所かもしれませんが資料の 5 で色付けしていただいで非常にわかりやすいと思うんですけども一方で特に C と D のつながりであるとか、後は国の

中間とりまとめとの関係性がちょっとわかりづらい気もするのでもう少しどうして C から D にこうなるのかとか、むしろ弱みが解消してないならそれを①に持って来るとか、もう少し意図が明確に見えるようなふうにさせていただいた方が良いのではないかなという気がしました。ちょっと形式的かもしれませんが。

次が2つ目ですが、そもそも皆様方今更申し上げるようなことでもないんですけど人口の減り、それから世帯数もこれから減ってくると。一方でそれを上回るような住宅ストックがある中でさあこれからどうしてこういいうところが最大のポイントなのかなというふうに思っています。一方でそのストックっていうのはこれからもう少しずつ増えていくと、世帯分離であるとかある中で必ず増えていくようなものですのでそれをどうコントロールしていくのかっていうことなのかなというふうに思っております。そのなかで、ストック形成というのが1つ非常に重要な観点で、これから100年持つようなものということでこの建物もやっぱりそういうものではなければならないということで、それが1つあるかなというふうに思っています。もう一方で、ストックじゃないようなストックというか、そういうものをどう使っていくのかっていうふうなのが重要なかなと思います。例えばですけど、今回の災害公営住宅で石巻なんかは潰すことが前提っていったら言い過ぎかな。街なかの方はマンション形式でこれから100年持たしますという形ですけれども、半島部はもうほぼほぼこれから人が住まないでしょうという前提で木造で作ってますよね。ですから、これは新しく作る場合でもそうだと思うんですけど、例えば公営住宅をどうするっていう場合もそうかもしれませんが、借り上げ公営住宅みたいなものでやっていくとか、今あるものをどう柔らかに使って行ってそれでこの減少という所に対応していくのかっていう、そこが非常に重要なかなと思ひまして。じゃあなんなのかって言われると私も具体的にここの部分をこうしろとかはあれなんですけれども、根本的にはなんかその辺りの取捨選択までいくのかそれとも力の入れ具合とかそれぐらいに留まるのかといったらあれですけども、いずれにせよ全面的に固いものを作っていくというよりはそういうものもしなければならぬ場所とそれからそうじゃない柔らかなんとなくその減少する所に上手く対応しながら使っていく場合によっては潰していく、無くしていくという所ですね。なんかその辺り、分けて考える必要があるんじゃないかなという気がしましたっていうのが2点目でございます。

それから3点目にですけれども、基本方針の4であるとか3ですね、すみません。まちづくりの視点であるとか、基本方針の3という所に災害に強いという所が非常に強調されているのはこれは非常に重要な観点かなというふうに思っております。特に我々、津波だの台風だのいろいろ被害を受けているところですので、これは1つ重要な観点かなと思うんですが、一方でまちづくりっていうのは当然災害だけで生きてる訳ではありませんでして、リスクがある所がたくさんありますよというように我々住んでいる訳ですので、ここはリスクがあるのでやめましょうという所と、ここはリスクがあるけど住みましょうという所にやっぱり分けられると思うんですよ。要はリスクがあるんだけれども、それ以外のベネフィットがいろいろあるんじゃないかということ。もしくは逆のリスクですね。お金を稼げないリスクとか、社会的な生活ができないリスク、別のリスクでもいいんですが、リスクがある中での取捨選択な訳でして、まちづくりがその集合体だとした時に災害だけというよりはそれを含めたまちづくりの中で居住機能を誘導するのかわたとか、積極的に誘導するのかわたとか、

誘導しない中立的なエリアだとか、積極的にできればやめましょうというエリアだとか、最終的には禁止するような、いくつかレベルがあると思うんですけれども、そういうものとかいう住生活の住宅の施策と、どう連携させていくのかという所が非常に重要で、例えば水害に強い建物を作りましょうというものかもしれませんし、それから金利を補助する際の差をつけるとかいろいろあると思うんですけど、災害というのは非常に重要なんですけど、まちづくりというそこが根本にあってその中の1つがあくまで災害ということですからそれにどう対応するのかという所の視点が重要なんじゃないかなという印象を受けました。以上でございます。

#### ○石井会長

はい、ありがとうございます。いろいろ参考になるご意見をありがとうございます。では、佐々木委員よろしくお願い致します。

#### ○佐々木委員

はい、それでは、宅建協会の佐々木でございます。何点かございます。少し分散するかもしれませんが、まずもって懇話会にはずっとお世話になっているんですけれども、ストックが1番問題だろうということだと思っております。その中で新築住宅の県産材の使用についての補助制度、とつてもこれは好評だと思えますし、もう少しPRされたら良いかなと思います。せっかく宮城県には素晴らしい森林が宝庫でございますので、是非やっていただきたい。それから、その森林組合の補助金とか、森林の管理を含めてですかね。何かもう1つ踏み込んでいくともっと良いのが出るのかなというふうに思います。それから、リフォーム、ストックのいわゆる活かし方の問題なんですけれども、この子育て環境を整備した場合、あるいは高齢者向けのリフォームをした場合とか、それはたくさんあると思えますし、また加えてテレワーク等々のこれからの時代の中においてそういった設備、あるいは増床などをやった時のそういうリフォームなんかに対する様々、税制上の宮城県独自の市町税等々があると思えますけれども、なんらかの形の支援制度があってもいいのかなと思いますし、今日は公庫さんもお見えになっておりますけれども、そういったものについてのローンの拡充制度ですよね。そういったものもどう県独自の何か考えていきたいなと思っております。それから、国交省の方で安心R住宅というものを実は3年前からしてまして、私共それに加盟してるんですけれども実はなかなか県民に浸透してないんですね。というのはどういうことかと言いますと、中古の住宅を買われてその方が耐震性能が、どうきちんと確立されたものについてそれでリフォームをするというのについて国交省はこれは安心な住宅ですよというふうな意味合いで保障するというような感じになってますけれども、肝心のファイナンスが全く変わってないんですね。築20年経っても15年経っても、中古で我々がリフォーム等をかけてR住宅というものを認定したとしても一般の金融機関の方に行くときれまでのいわゆるローンの期間しか貸してくれない。全然、国が考えている施策とは非常に金融機関との間に乖離があるということを実感しています。例えば、耐震性能がきちんと1.0確保されたものについては、あるいは防火対策そういったものがきちっとなっている訳ですからそういった所には例えば築25年経ったものであつ

てもじゃあ、プラス 20 年でいきましょうとかそういう思い切った政策を私は是非やっていただきたいと思います。それから、空き家対策等々でありますけれども、掛け声はすごく良いんですけども、県内でも手前どもの協会でも今 20 市町村程と協定結んでおります。しかしながら、市町村によっては全く温度差が非常に激しいですね。うちのはそこまでとかね、やるべきだろうという、なんとなくその後ろ向きな自治体も実はあるんですね。積極的な市長とかそういった方々がいる所は私共ともうまくいっているんですけども、そういった所も是非県の方としても後押しをしていただければなというふうに思います。これはいわゆる、I ターン、移住定住の促進にも是非つなげていくべきだと思いますし、このコロナ渦の、正に私はピンチはチャンスだと思ってますし、長野県、山梨に見習えというようにどんどん都会に出て行っている東北出身の方々をこの宮城に定住させるって話だっている策も今年は堂々と打ってしかるべきかなと思ってます。それに対する様々な支援金制度であれ、あるいは子育て環境整備、それから親と一緒に連れてきたいとかそういったこともたくさんあると思います。そういったものも含めて宮城独自の色を出していきたいなと思った 1 人です。これについては我々も全面的に協力していきたいという用意がございます。ただ、心配なのは民間の賃貸住宅等々に対するいわゆる高齢者、あるいは住宅弱者といわれる方々の入居の制限が非常に厳しい状況になっております。いわゆる孤独死等々が懸念されるものですから、なかなか自分のご子息が遠隔地におられて自分だけが地元にいるという方々について、大きい家がいないのでその家を処分して、あるいは貸されて自分は民間の賃貸マンション、あるいはアパートに住んで十分だという方、結構いらっしゃるんですね。ただ、我々は紹介するんですけども、一般のオーナーさんはやっぱりここで万が一のことが起きた時にじゃあどういふふうに対応していいか、どなたが責任を持ってどなたがどうやって処理をされるのか、そういうのがまだ確立されてない。その都度、現場対応でずっと解決してきております。非常に痛ましい現場を私はこれまでに数十人という方を実は関わっていろいろ、埋葬許可まで貰って私は茶毘にふしてあげた方もいますが、そういういろいろな社会の狭間にいる弱者の方もたくさんいるということも是非ご承知おきいただければと思います。こういったものも実は宮城方式で何かできるんじゃないかなと思ってます。例えば、県独自でできない場合は第 3 セクターなり、あるいは我々のような団体との提携をして、全く身寄りのない方の代理者になるとか、あるいは遺品等の整理もこれは法律的に非常に難しいんですね。相続人がいる場合は良いんですけどもそういう相続者がいない場合なんかは遺品の整理は我々勝手に手を付けられないんですよ。そういった法律的な諸問題も抱えておりますけども、事前にそういう方からいわゆる信託制度的なものをきちっと県のボランティアなり我々団体が本人とのまだ意識がしっかりしている間の中でいただいておけば法律的には問題ないかなというふうに考えています。そういったものを何か作っていけると住んでる方、宮城県が良くなるかなと思いますし、是非見守りについても非常に重要ないわゆる予防策というんですかね、そういったものも様々なツールもございますし、それから、地域の方々のいわゆるみんなで見守っていくような方法も色々あると思いますが、そういったものもやっていきたいなと、やるべきではないかなと思ってます。それから結びになりますけども、やはりコロナ禍によって、実は商業地域、仙台市になるんですけども、商業地域の土地の取引が本当にストップ

している。特に多いのがホテル関係は全部キャンセルです。そしてテナントビルなんかもほとんどキャンセルになったんですね。唯一、堅調なのは一般住宅向けの住宅地の取引はそのまま価格もそんなに下がらず、横ばいの状態で堅調に実は取引されています。そういった中で、先ほど申し上げてきましたけども、やはり移住定住策へ向けて今どうすべきかなと思ってます。民間の、私共も作っておりますけども、テレワーク専用の部屋を作ってるんですね。半畳間であるとか2畳間であるとか。そういったものを1部屋ちよつとつけるだけで借りる方はスツと入ってくれる。あるいは新築の建売なんかもそういったテレワーク専用のお部屋を、いわゆる書斎なのかテレワーク専用なのかわかりませんがそういったものを設けることによって非常に活発な取引になるというか、そういった需要がこれからますます高まっていくのかなと思っております。そういったものに、何かこのこういったものを宮城の方では支援制度ありますから、作ってくださいよと。そうするといろいろ移住定住の促進策の一端を担うのではないかなというのを現場の人間として、非常に感じている所でございます。そういったものを我々の知見と皆様の持つてくる知見を共有しながらなか宮城独自でいろいろできるのかなと思いますのでよろしくお願い致します。とりとめのない話で、恐縮ですけど以上になります。

#### ○石井会長

ありがとうございました。最後コロナのお話もありましたけど、恐らく議論の中ではそのへんがどう関わってくるのかっていうのはまたちよつと別の議論で少し必要なというのを感じております。ありがとうございます。それでは、吉野委員…すみません、千葉委員。はい。

#### ○千葉委員

私に関わった高齢者についてなんですけども、こう聞いた時に入居しましてね。高齢者で1人で入居してるんですけども始めは隣近所同じような高齢者がたくさんいたということでその同じ見守りをしてもらいまして、十分に住めたんですけども、周りが高齢者が歳をとって娘の方に引き取られたとかなんとかでもう周りにいなくなってきたらうんですね。1人で体調を崩して、たまに病院に行ったとかなんとかはあるんですけども、そこに住んでる、1人で住めるっていうのはちよつと夜の間にも、もしすごい体調が悪くなったっていう場合はちよつとそこに住めないなということでやっとな復興住宅に住めたんですけども、常に見てもらえるような有料老人ホームとかそちらの方に移動することになったということで、あのハードを提供してもらって非常に良かったですけども、それにプラスソフトで、見守りとかなんとかっていうソフトもプラスになれば、もっと長い間住めたんじゃないかなという感じはしておりました。

それから空き家なんですけども、私に関わった高齢者の中で、今年に入って2件空き家になってしまっていて、相続する家族がいないっていうことになってそれをそのまま空き家のまま残しておくっていうふうな予定になってしまっていて。相続放棄っていうのはかなり若い人達、というかそういう人達のそういう住宅とかが手を加えて過ごすのも嫌だっていうことで放棄をするということもたくさんありまして、今までの中でも大分課題に出てきてたんですけど、今年特に多くて2

件空き家のままということ、どのように処分するのかなってということで直接私は相続人でないので関係ないんですけども、その空き家自体をそのまま置いておくっていうのもちょっと危険だというふうに考えております。以上、2件です。

○石井会長

はい、ありがとうございます。それでは、すみません、吉野委員よろしく申し上げます。

○吉野委員

私、高齢分野で地域包括支援センターに勤務しております、高齢者のご相談させていく中で、年間通してですね、高齢者の住み替えといいますか、住まいのご相談というのはずっと継続してあるような状況です。これは恐らくどちらの地域包括支援センターさんでも同じような状況だと思います。資料にもありましたけれども、高齢者向けのサービス付き高齢者住宅、大分各地でみられるようになりましてここ10年で恐らくその高齢者の方の住まいの選択肢っていうんでしょうか。大分広がってはきたなっていうのは印象です。今、単身世帯の問題、高齢者世帯が増加しているっていうふうなことがございまして、世帯としての介護力っていう所になかなか期待を寄せられないという状況がある中で、自分達で選択をして高齢者向けの住宅に住み替えをなさっていくっていう所のサポートをしているということがここ10年で増えてきたなという印象があります。その分、安心して高齢者の方にとっては住んでいただいているっていう所なので、良い反面、料金の問題がございまして、どうしてもその低所得の方にとってはなかなか手が届きにくい入居しにくい現状っていうのもまた同時にございます。さっき先生からもお話ありました通り、高齢者の方のお住まいのご相談で1番課題に我々感じている所はやはり身元引受、身寄りのない方、ご家族がいても家族の縁の薄い方が身元引受人であったり、保障人、緊急連絡先を確保できなくて、お家を見つけれないということが、課題としてございます。セーフティネットっていう部分で何かしら、もちろんその福祉の方との関わりも出て来るかと思えますけれども、そういった方々が本当に住まいを確保できるっていうような何かその仕組み作りといいますか、そういったものが広がらないかな、できないかなと思っております。

あとはそうですね、地域づくりっていう所で各市町村なりで地域での見守りや支え合いっていう所をつくる取り組みが進められていまして、中にはそういった本当のセーフティネットっていう所の部分で地域の空き家の情報を地域づくりの取り組みをしている支え合いのグループさんで、コーディネーターが把握をしてそれを地域包括支援センターに上がってきたご相談とつなげて、個人個人の契約という形になりますけれども、空き家を活用して住み替えをしていただいている事例も最近は出てきているようではございます。ただやっぱりそこも実際に住むという所に至るまではやはり個人と個人の間での契約をどうするかとか、どういう取り決めをしていくのかとか家賃はどうするかとかそういった所を決めていくっていう所がやはりちょっと難航はします。なかなかスムーズにはいかないという現状がありますので、そこに住まいの専門家が入っていただくとか、情報をどこかで集約して提供できるような仕組みができるのかそういったこととかを考えればもっと良いのかなというふうに考えていたところでございます。

あとは、実際高齢者の方がお亡くなりになって空き家っていうものができてくるっていうのは私共が関わっていても多いように思うんですけども、高齢者の方ご自身でその後のことをしっかり考えてらっしゃる、自分が亡くなった後にこれを、ここの家をどうしようかっていう所を考えてらっしゃる方ももちろんいらっしゃるんですけども、そういった所、あまり意識をなさらずに暮らしている方も現状多くて、身寄りもなくても亡くなったというふうなお家のことを元気でまだしっかりとご判断ができるっていう段階でもう少し考えていけたらその活用の方法もまた違ってくるのかなと思ったりもします。そういった所の住民意識への働きかけなんかもうちょっと広めていければ良いのかなと思います。以上です。

#### ○石井会長

ありがとうございました。実際の住民なり、リアルな現場の中からの声とか情報、先ほどの千葉委員も含めてそういう所から少しいただいたということで話がかなり広がった、膨らんだかなという気がします。ありがとうございます。最後すみません。最後になりますけど米村委員よろしく願います。

#### ○米村委員

私は実際に震災以降関わった現場での経験から、いろいろ思う事があるんですけどもやはり今は家族形態自体がもう子供 2 人に夫婦というようなそういったステレオタイプな家族っていうのがどんどんなくなってきているというか、それに合わせて住まい自体が変化を求められているんだというふうに感じます。今 1 人親世帯、例えばその離婚率が 3 組に 1 組であるとか、それからシングルで結婚はしないと。そういった方々が例えば賃貸住宅を探すと、また外国人の方も日本に来て住むために賃貸住宅に応募しても先ほどの話にありますように、オーナーの方が危険性があるとかそれからそういった高齢者の方であれば、倒れられてその中で孤独死されてる、そういったことを危惧して貸さないというようなそういったことでなかなかその住まいのセーフティネットっていうのは社会では実現されていない。その人々の意識ですよ、自体を変えていかないとなかなかそのセーフティネットの充実というのは難しいのではないかなというふうに感じております。

それから、空き家対策ですね。震災後に私が住宅を半壊住宅をまた新築になさりたいというクライアントの方がいたんですけども、その住宅の前が 4 メーター道路になっていないんですよ。ですから、今の法律だとそこに新築の住宅は建てられない法律の問題点があって、その前に震災前から誰も住んでないような、屋根も吹き飛んでるような危ない住宅があったんですけども、それを撤去したくてもその住んでらしたかたがもう亡くなっていると。で、そのお子さん達もいろいろ散らばっていてどこに住んでいるかわからないっていうような。また、あと多分何か裁判があって、裁判でずっと問題を抱えているというようなそんな噂も聞いたんですけども、そういったことで、結局建てられなかったんですね。だからそういう法制度も、昔の法制度を引きずって改正されてない状態から変えていただいて、法自体を変えていかなければならないということ

を強く感じました。

それから持続可能な住まいですね。災害リスクを踏まえた住まいということで、確かに日本というのはもう震災がしょっちゅうというか、そういうのが当たり前というか…ですが、その例えば大震災が起きた時にじゃあ人々が避難する所っていうのが体育館であったり、とてもじゃないけど避難するにはプライバシーも何も保てないような、人の尊厳というか本当に安心して避難できるようなそういった避難場所っていうのは確保されていない、そして何 10 年もおそらく変わっていない、阪神大震災あたりから。でも全く変わってない訳ですよ。私はイタリアでちょっと住んでいた時があるんですけど、イタリアも地震が多いんですが、例えばその震災が起きた時にはすぐにホテルに避難して、その避難している間にその方達がマンションに住めるようにするというようなそういった対策があって、今の日本の災害公営住宅を建てて、復興住宅が建った時には壊すというような活かさない作り方というかそういったことはないんですね。やっぱりあるものを活かすというようなそういった災害リスクを踏まえた住まいづくりっていうのは必要になってくるかと思います。

それから人口減少少子高齢化に対応した地域コミュニティということで、確かに郊外住宅はどんどん高齢化で子供の姿がほとんど見えないとかそういった郊外住宅が増えています。そうするとその孤独死されてとか、そういうこともある訳でやっぱり昔の日本ではもっとう人と人とのつながりがあって、お互いに助け合って、何かこう塩がなければ隣の家に借りに行くとかそういった人間関係が希薄になってますので、そういう人と人とのつながりがあるまちづくりですか、そこに回帰しなきゃいけないですね。そこで孤独死された方々が飼ってた動物なんかがあるまま放置されて、どんどん猫とか犬が増えてしまっっていうこともあったりするんですね。そういうことに対して何も解決策が見出されていないっていう現状があります。

テレワーク。こんなコロナがきてこのようなテレワークが多様化するような社会になるというふうにはちょっと思いもよらなかったんですけどもコロナ前の状況には多分戻らないと思うのでやはりそれに合わせた住まいですね。職住というか、働く場所と住む場所というのが一体化されるようなそういった住まいの在り方っていうのが求められるかなというふうに思います。あと、東京が結構コロナの感染率が高いということで、だんだん田舎に引っ越されている方も増えていますし、これからはそういう 2 拠点で暮らしていくというようなそういうライフスタイルが増えていくのではないかとこのように感じています。そのためにも宮城っていうのはとても住みやすい所なのでやっぱり人口を増やしていく為にもどんどんアピールをしていく必要があるんじゃないかというふうに感じております。以上です。

#### ○石井会長

はい、様々な制度的な課題も含めてご意見いただきました。ありがとうございます。皆様から一通りご意見をいただいた所です。私はもう殆ど最後になると言うことがないというか、難しくそれ以外のことは言えないですね。言えないんですけども、皆さんから出たキーワードってやはりストックというキーワードはいろんな立場からも出てきましたし、そこに絡めて空き家それからセーフティネット、この辺は横断的に繋がるテーマかなという所でそういう意味では資料 5 で基本方針で

その辺を 1,2 に掲げているというのは、妥当なのかな大事なことだということは改めてわかった所でもあります。

私はそれ以外でというとなかなかあれなんですけれども、吉野委員からのお話にもあった所で例えば、この住生活基本計画、県民に対して、また、いろんな方々に対して、これはメッセージになってこれに向けてやっていきましょうということの中でやはり、県民 1 人 1 人の意識っていうんですかね。つまり、これからの時代の例えば住宅の在り方、それからやっぱり住まい方の在り方その辺の意識をやっぱり変えていくことをしないとイケない。例えばサ高住、高齢者の住宅にしてもですね。やっぱり高齢期での住み替え、こういうものがある程度認知されるような形になってきたと思いますけども、まだまだ都市部ではある程度認知されていても、地方で田舎に行くかどうかということもあったり、やっぱりそのこういう社会だから住宅とか住まい方ってどうなっていくかやイケないのか我々自身がどういう意識でそこに向っていくかやイケないのかっていうのをやっぱり共有することってすごく大事だと思うんですね。その辺、どういうメッセージを発していくということなのかなというのをちょっと感じました。思い出したというか、この黄色いやつで⑦を見ていただくと、これが現在の住生活基本計画で 4 年前ですかね、私も委員で関わらせていただいてやったときですけども、1 枚目見ていただくと、温かな住まい、私らしく住もうという所、生まれて良かった暮らして良かったずっと住みたい宮城って、これ入れたんですよ。かなり工夫して苦労してメッセージをここに挙げて、読み物としてはそれほど面白いものではないかもしれないけど、やっぱりとても大事なものでそれをどう伝えていくかという所で宮城らしさということも含めてのメッセージを込められたかなというのを思い出しまして、今回これをどうするかっていうのはありますけど、何かお話にもあった宮城らしさというのは一体何かと、何を県民に訴えかけていくのかっていうのは改めて最後にでも議論は必要かなということをちょっと感じた所でもあります。で、後は前回のところから進めていくと進捗状況なんか見ていくとなんとなく良い感じで歩んでいるものと、やっぱり進捗状況が芳しくないものとあって、それは全国的な傾向としてもそれがあるのもあるんですけども、じゃあそのなかなか上手いいかないものって一体何がそこ引っ掛かっているのかっていうのはちゃんと検証というか、課題をしっかりと確認するという事は必要なのかなと思います。その目標値が、正しいというかその妥当性はどこにあるのかっていうことはちょっとあるかとは思いますが、やっぱり何がこう引っ掛かっててそれが進まないんだ、その課題をしっかりと見つけないとやっぱり次の議論につながっていくかなというふうにも感じました。一方、比較的宮城県が上手くいってる所というのがあるという所であれば、それが宮城県の強みなのかもしれないし、持っている何かポテンシャルだとすれば、その辺が一体何なのか、何故それがそういうふうになっているのかっていうことも逆に見せていくことがそれが宮城県らしさだったり宮城が持っている何か力というものにつながっていくのかなというふうにも感じましたので、単なる数値でどうだというよりもやっぱりその背景にあることをもう少し見ていくことがやっぱり大事なかなというのを感じた所でもあります。後は最終的なこの見直しの方針の中で、1 から 4 まで出てきているもので、いろいろ皆様のお話聞いていると全部繋がっているっていうか、全部重なってくると思いますね。明確にきっちり 4 つの方針と 18 個の中身が単独であるというよ

りも、全部実は、全部とは言わないけど、つながることが結構多くて、ここをやるとこっちにもこっちにもつながってくるということがかなりあるような気がしたんですね。そういう意味では、この見せ方というんですかね、その辺の工夫も何か必要なのかもしれない。姥浦委員からもあったけど、そもそも C の所の 4 つの視点からのつながりを上手くそこもつなげながら、結局大事なことがあってそれをやっていると要はいろんな所にそれはやっぱりつながっていくことなんだということを明確にすることが何か必要な大事かなということを改めて感じた所でもあります。

というような所で、時間も残り十数分となりましたけども、何か今日はもう発散する議論でそれぞれご自由にご意見いただくということでよろしいと思いますけれども、皆さんのいろんなお話を伺ってこれちょっと言い足りなかったかなとかですね。もしあれば、ご自由に頂きたいと思いますけれども何か皆様の方でありますかね。後はもう 1 つ議論が。コロナが一体こういう住生活とか住まいのこれからの在り方とか、まちづくりとかそういう所にどう影響を及ぼすのか。今回の見直しの中にもどこまでそれを入れるのかっていうのは難しい所もまだある。正に全くわからない状況ではあるんですけども、でもいち早くそういうことをこれからの社会の在り方、住まいの在り方、生活の在り方で方向性として何か示していくことっていうのは有り得るかもしれないので、その辺も含めて何かご意見とかあれば頂ければと思います。何でも結構ですので、よろしくお願いします。

#### ○佐々木委員

2 点ほどあったんですが、住生活の基本計画の中身のなんとなく前回はそうだったんですけども、ハードの面がかなり多いなど。ハードはもちろん大事な所なんですけれども、ハードについてのソフト面はどうするんだと。そういうような色分けすると整理しやすいかなと。そうしないとなんかこう建物、あるいはまちづくり、構造体そういったもの、あるいは災害に強いまちづくりとかそういったものがどうしても表面に出ってしまうように感じましたので。それはそれで良いんですけども、それに対してソフト面ではどういうふうな現場での対応が必要なのか、行政としてどういうふうに対応するのか、制度設計はどうするのか。そういった色分けをしていただくとともに県民の皆様にもわかりやすいのかなっていうふう印象を持っております。

それから吉野さんからもお話が出ましたけども、それから千葉さんも言っていましたけれども、孤独死いわゆる病死で亡くなる方たくさんこれからも増えていくと思います。そういう所って住生活の中で極めて重要な問題でありまして、どうして高齢の方、あるいは若い方でも心身に障害を持っている方、そういった方々が自分が住みたい所に住めない。そういう背景はこういうことなんですね。今、法律改正、国の方が一生懸命やっている所なんですけども、例えば借りてる住んでるお部屋、お家で孤独死であれ、自然死であれ、病死であれ、あるいは自殺であれ、そういった所がありますとその物件が次の段階で流通させる場合は心理的瑕疵物件というふうに扱われる。心理的瑕疵っていうのは誰しもがそういった情報を思い浮かべ嫌悪感を覚えるというふうなものを心理的瑕疵とひとくくりされている。こういった中で、所有者、あるいは次に買われる方はそういったものはできるだけ忌み嫌うというのも変な日本の風習になっていて、先ほど米村さんも言ったように、人間の死に対する尊厳はなんなのかっていつも私はいつも思っているんですけども。

なんでもかんでもその家でそのマンションそのアパートで亡くなった、それだけで物件の価値が半減するとか。しかも何年も借り手も買う人もつかない。まさに空き部屋が空き家が増えていく、これも 1 つなんですね。そこでこの法律的な解釈があるんですけども明確なこれはそういう対象物件であるとか、明確な規定はどこにも書かれてないんです。そこで様々な知見を有している弁護士の方々が様々な、いわば論理的にですね、訴訟等に持ってきて、相当その係争事件が多いんです。そうするとそういった面倒くさい所には誰も関わりたくないのもう提供したくないというのが本音なんです、そこを私共は佐々木としても強く主張しているのは、これでやっと国交省が動き始まりまして、現在心理的瑕疵問題についてのガイドラインを作ろうっていうことで動きが始まりました。で、自殺した人と他殺した事件の現場と自然と病気で亡くなる方・孤独死でされた方を一緒にしちゃいけないっていうことでまずその色分けをしようということで整理が始まった所なんです。これは法律的に我々宅建業者っていうのは重要事項説明で説明しなくちゃいけないっていう義務が課せられてる。ここをじゃあ 100 年前もそうなの、30 年前もそうなの、1 年前もってそういうのは全然全く決められてない。そういったものを整理しようっていうことで、私個人的に考えているのは、孤独死いわゆる病死、自然死、1 人で亡くなったものについてはそれはもう事故物件じゃないよねというような整理をすればいい。で、たまたまいろんな事情で自ら命を絶った、あるいは予想外に事件等に巻き込まれて亡くなられてしまった方。そういったその世間の注目を集めるような大きな事件等については、それは説明しないとイケないかもしれませんが、しかしそれもじゃあ何十年も説明するっていう、しなくちゃいけないのかっていうことも含めてとても大事な所なんです、住生活の中で。そうした所、整理してやっている所であります。もう少ししたてば詳しく説明できると思いますけれども、よろしくお願いします。

#### ○石井会長

ありがとうございます。そういう意味ではやっぱりこう意識を変えていくということ。いろんな立場の方々が、我々を含めてですね。そういった根底にはあるかなっていうのを感じたのと、ハードとソフトの話があってこの資料の 5 の 1 番下にちょっとちっちゃくありますけれど、意外とこれ大事な図でこれはもっと上手くここを使いながら今あったようなお話をつなげていくと整理されていくものになるかなと思うので。ちょっとこれ、申し訳なさそうにあるけど、実はこれとても大事な理解をするにも、図かなと思ったので、この辺をどう活用していくのかっていうのもあるかと思います。

あと、もしあればお 1 人くらい。いかがでしょうか。流れとしては今日のお話いろいろいただいたのを含めてちょっと多分大変ですけど、事務局の方でこれをこう今の案の中で、肉付けをしたり、再整理しながら改めてご提案をいただくということになると思いますので、もし何か言えなかったこととか、後から気づいたことがあれば、場合によっては事務局の方にご連絡いただいて、ある期限少し決めて、ご意見いただいたもので改めて少し整理をしていただいて、次の議論にするというような形で宜しいですかね。なんとなく今日のお話を通してこういうことなんだということは委員の皆さんも全体像としてようやく見えた所だとは思いますが、改めて次は年明けになりますけれども、その時に今日のご意見も含めたものがまた提案されると思いますので、そこで改めて

議論をするということにしていきたいというふうに思っております。というようなことで宜しいでしょうか。まだ言い足りないことがあるかもしれませんが、時間ですので、一旦ここで区切らせていただきたいと思います。本当に闊達なご議論をありがとうございました。

それでは、一応今日の議事はその 3, 3 まで終えましたのでその後は特になしでよろしいですかね。はい、じゃあ本日の議事を終了致します。ご協力ありがとうございました。では、今日のご意見を踏まえて事務局の方で引き続き検討する、また、皆様にもご意見を改めていただく機会を設けながら先に進みたいと思います、では、進行を事務局に返しますので今後のスケジュール等を含めて、ご案内をお願いします。

## 6. 閉会

### ○事務局(小出課長)

この後、事務的なご連絡を致しますがその前に 1 つ私から。本日は皆様、それぞれのご分野から大変示唆に富むご意見頂きました。ありがとうございました。我々今日に至るまでいろいろ内部で話もしてきたんですが、その中で落ちていた視点等いろいろいくつかいただきましたので、その点についても改めて今後検討していきたいと思っております。それから何人かの委員の方からお話ありましたけれども、やはり宮城らしさ。これ毎回課題になりますけれども、今までは震災からの復興ってということでそのお題目というかその部分が出て宮城らしさというのはそこで出せていた部分もあるんですが、これからまた新しいステージになっていきますので、今日いただいた意見なんか参考にしなが、しっかりその宮城らしさ、宮城独自で何をやるんだっていうことを出せるようにこれから取り組んで参りたいと思っております。本日はどうもありがとうございました。

### ○事務局(櫻井副参事)

委員の皆様、長時間にわたりまして誠にありがとうございました。本日のご意見を踏まえまして事務局案の方、再検討させていただき、その過程でまたご意見等、やり取り等させていただいて 11 月の下旬を目途に皆様方に案といいますか、そういったものをメール等でお届けさせていただきたいと思っております。また、本日の議事内容につきましては事務局の方で会議録の方を取りまとめさせていただきまして、これも送付させていただきまして併せてご確認の方お願いしたいと存じます。次回の第 2 回の懇話会ですけれども再検討した見直し方針を元に取りまとめた計画の骨子案をお示しを致しましてご意見を賜りたいと思っておりますのでよろしくお願ひ申し上げます。なお、次回の開催につきましては令和 3 年 1 月 20 日水曜日、こちらの午前 10 時～正午までを予定しておりますので、こちらにつきましても後日またご案内の方させていただきたいと存じます。次回の開催までの間、委員の皆様大変ご多忙のところ恐縮ではございますがいろいろご指導等いただくことあるかと思っておりますがその際にはよろしくお願ひ申し上げます。以上をもちまして第 1 回宮城県住宅施策懇話会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。